

Tài liệu hướng dẫn quý vị tạo nhà với người bạn đời của quý vị



The Law Society

Bảo vệ tương lai của quý vị

Dọn vào ở chung với người bạn đời của quý vị hoặc cùng mua chung một căn nhà có thể xem là một triển vọng hào hứng. Nhưng một vài cặp nhận thấy là tình trạng của họ có thể bị nguy hiểm về quan điểm pháp lý. Điều này có thể thấy lỗi thời, nhưng các cặp không kết hôn không được luật pháp bảo vệ cùng một cách như các cặp kết hôn hay người bạn đời dân sự. Luật hôn nhân tập tục không hiện diện. Buồn thay, đến lúc mọi người nhận ra việc này, thường thì quá trễ – mối quan hệ đổ vỡ hoặc một người bạn đời qua đời, và chỉ khi đó họ nhận ra là họ không được sự bảo vệ pháp lý.

Tài liệu này đưa ra các sự việc quý vị cần xét đến nếu quý vị không kết hôn hoặc có mối quan hệ dân sự.

Điều đáng làm là có sự chỉ dẫn pháp lý sớm ngay sau khi quý vị dự định sống chung với nhau để tìm biết:

- quý vị có các quyền gì;
- vị thế của quý vị và người bạn đời của quý vị trong tất cả các tình trạng; và
- quý vị có thể làm gì để cho vị thế của quý vị an toàn hơn.

Tìm một luật sư

Nếu quý vị chưa có một luật sư, viếng website của chúng tôi ở www.lawsociety.org.uk/findasolicitor và tìm dưới tựa đề 'Family' để có các chi tiết của luật sư trong khu vực quý vị. Hoặc gọi số 0870 606 2555.

Luật sư sẽ cần biết điều gì

Một khi quý vị đã chỉ định một luật sư, họ sẽ cần một tường trình đầy đủ tình trạng của quý vị. Họ có thể hỏi quý vị các tin tức khác nhau. Điều này có thể bao gồm:

- các chi tiết về quá trình mối liên hệ của quý vị;
- một danh sách tài sản của quý vị và của người bạn đời của quý vị;
- nếu quý vị sở hữu căn nhà của quý vị, giá trị căn nhà đó là gì và tên người nào sở hữu;
- sự đóng góp của quý vị và người bạn đời của quý vị vào giá trị căn nhà đó (kể cả công việc làm trên bất động sản);
- giá trị của bất cứ tài sản nào khác;
- tiền kiếm được của quý vị và của người bạn đời của quý vị; và
- liệu quý vị hoặc người bạn đời của quý vị có đứa con nào.

Rồi thì luật sư quý vị sẽ giải thích về các quyền của quý vị. Họ sẽ đưa lên các tình trạng mà quý vị hoặc phần chia chung căn nhà của quý vị có thể bị nguy hiểm và sẽ cho quý vị biết biện pháp nào có thể có để tránh việc này.

Nhớ là luật sư quý vị chỉ có thể hành động cho một người bạn đời vào một lúc. Họ không thể hành động cho cả hai quý vị ngay cả khi cả hai quý vị đều muốn điều này.

Các sự việc nên xét đến

Đây là một số lãnh vực luật pháp chính mà luật sư quý vị sẽ làm với quý vị.

Quyền sở hữu nhà

Nếu quý vị dọn vào ở với một người nào đó và nhà này chỉ có tên của họ, thường quý vị không có quyền gì về tiền thu được từ việc bán nhà. Điều này áp dụng trừ phi quý vị có thể chứng tỏ:

- đã đóng góp vào tiền đặt cọc căn nhà hoặc tiền vay mua nhà trả góp; hoặc
- đã đóng góp tài chánh (thí dụ như, trả tiền cho công việc làm to lớn cho căn nhà) bởi vì đã đồng ý là quý vị sở hữu chung căn nhà.

Nếu căn nhà không ở tên quý vị, quý vị có thể không có quyền tiếp tục sống ở đó nếu người bạn đời của quý vị yêu cầu quý vị dọn đi.

Đồng thời, nếu căn nhà không ở trong cả hai tên của quý vị, quý vị không có quyền thừa hưởng căn nhà đó nếu người bạn đời của quý vị qua đời trừ phi họ ghi điều này trong di chúc của họ. Nếu họ không để lại di chúc, quý vị có thể cần nộp xin tòa án về bất động sản của người bạn đời của quý vị. Quý vị sẽ chỉ có thể làm điều này nếu quý vị đã sống chung với nhau được hai năm hay hơn, hoặc quý vị đã đang được trợ giúp tài chánh bởi người bạn đời của quý vị.

Luật sư quý vị có thể đề nghị căn nhà đó được chuyển từ tên người bạn đời quý vị qua các tên chung của quý vị, hoặc là 'người cùng đứng tên ở' (joint tenants) hay là 'người ở chung' (tenants in common). Nếu quý vị sở hữu với tư cách là người cùng đứng tên với người bạn đời của quý vị, thường quý vị đủ quyền hưởng 50% của số tiền nếu quý vị bán nhà đó. Và nếu một trong quý vị qua đời, người kia tự động thừa hưởng nhà đó, bất kể việc gì được qui định trong di chúc quý vị.

Tuy nhiên, nếu quý vị sở hữu với tư cách là người ở chung, quý vị có quyền về phần chia của nhà đó của quý vị mà thôi. Bởi sở hữu với tư cách là người ở chung, quý vị có thể chính thức thỏa thuận chính xác phần chia căn nhà mỗi quý vị sở hữu bằng cách bảo luật sư viết một 'chứng thư ủy thác' (deed of trust). Điều này có thể tránh ngừa sự bất đồng sau này. Nếu một trong hai quý vị muốn để phần chia căn nhà của quý vị cho người kia khi quý vị qua đời, điều này cần được ghi trong một di chúc.

Cùng thuê nhà chung

Nếu quý vị đang thuê chung, có hợp đồng thuê nhà trong cả hai tên của quý vị là một ý kiến tốt.

Các con

Nếu quý vị có con với người bạn đời của quý vị, quý vị cần nghĩ về việc họ của đứa trẻ đó sẽ là gì và làm thế nào để đăng ký khai sinh của em. Tùy ý quý vị và người bạn đời của quý vị chọn họ gì cho con quý vị, và quý vị có thể đăng ký khai sinh chung cho em.

Theo luật định, nếu quý vị và người bạn đời quý vị không có kết hôn, người mẹ của đứa trẻ tự động có trách nhiệm cha mẹ cho đứa trẻ. Từ ngày 1 Tháng Mười Hai 2003, nếu người cha đăng ký khai sinh chung, người đó sẽ có trách nhiệm cha mẹ cho đứa trẻ. Bằng cách khác, với sự giúp đỡ của luật sư quý vị, quý vị có thể có một thỏa thuận chia sẻ trách nhiệm cha mẹ với người bạn đời của quý vị. Điều này có thể quan trọng sau này nếu quý vị và người bạn đời của quý vị chia rẽ.

Nếu quý vị sống với một người nào có một đứa con từ mối liên hệ khác, luật pháp không cho quý vị trách nhiệm cha mẹ nào cả. Luật sư quý vị có thể giải thích điều này có nghĩa gì cho quý vị.

Các con và sự ly thân

Nếu quý vị và người bạn đời của quý vị chia rẽ và quý vị có con với nhau quý vị có thể nộp xin Cơ quan Trợ giúp Trẻ em (Child Support Agency) về tiền trả trợ giúp trẻ em và xin tòa án về các loại giúp đỡ tài chánh khác liên hệ đến con quý vị. Đó là việc mà quý vị nên thảo luận với luật sư quý vị càng sớm càng tốt.

Tình trạng thân nhân cận nhất

Nếu người bạn đời của quý vị bị ốm đau hoặc qua đời, quý vị có thể không được xem là 'người thân nhân cận nhất' của họ đối với các mục đích y khoa trừ phi quý vị và người bạn đời của quý vị có một văn bản thỏa thuận trước. Luật sư quý vị có thể giúp quý vị với thỏa thuận này.

Tài liệu hướng dẫn quý vị tạo nhà với người bạn đời của quý vị



The Law Society

Ngân hàng

Nếu quý vị và người bạn đời của quý vị có chương mục ngân hàng riêng, quý vị không thể sử dụng tiền trong chương mục người bạn đời của quý vị. Nếu người bạn đời của quý vị qua đời, tiền trong chương mục của họ sẽ là một phần của tài sản của họ. Điều này có nghĩa là quý vị sẽ không tự động thừa hưởng tiền đó trừ phi đó là điều ghi trong di chúc của họ.

Một giải pháp cho điều này là có một chương mục ngân hàng chung. Sau đó nếu người bạn đời của quý vị qua đời, cả chương mục sẽ thuộc quý vị ngay tức thì.

Tình trạng thuế

Quý vị và người bạn đời của quý vị sẽ không có các lợi ích thuế giống như các cặp kết hôn hay người bạn đời dân sự, đặc biệt là liên hệ đến thuế thu hoạch do vốn (capital gains tax) và thuế thừa kế (inheritance tax). Không giống như các cặp kết hôn hay người bạn đời dân sự, quý vị có thể phải trả thuế nếu quý vị muốn cho các tài sản to lớn cho người bạn đời của quý vị.

Các kế hoạch hưu bổng

Nếu quý vị qua đời, Hưu bổng Quốc gia của quý vị không tự động chuyển qua người bạn đời của quý vị. Các luật lệ khác nhau áp dụng cho các hưu bổng công ty và tư nhân, và điều tốt nhất là xem xét kỹ các kế hoạch này với luật sư quý vị để xem chính xác mức hưu bổng nào quý vị và người bạn đời của quý vị có.

Làm một di chúc

Một di chúc là một cách thức hữu dụng để đưa ra bất động sản và tài sản gì thuộc quý vị chứ không phải của người bạn đời của quý vị. Trừ phi quý vị làm một di chúc, người bạn đời của quý vị sẽ không có một quyền tự động chia tài sản của quý vị nếu quý vị qua đời, do đó điều cần thiết là có một di chúc nếu quý vị muốn người bạn đời của quý vị hoặc con họ được thừa kế.

Các hợp đồng sống chung

Các hợp đồng này từ từ được công nhận là một cách bảo đảm tài chính của một cặp và các sắp xếp khác. Các hợp đồng đưa ra trước, mỗi người trong mối quan hệ mong đợi điều gì từ người kia, cả hai trong thời gian quan hệ và nếu họ ly thân hoặc một người trong họ qua đời. Đây là các 'thỏa thuận danh dự', có nghĩa không phải là tất cả các điều khoản có thể buộc tuân theo bởi tòa án. Nhưng các điều khoản dùng để giới hạn sự bất đồng và chắc chắn là cung cấp một số sự thanh thản.

Quý vị và người bạn đời của quý vị cả hai nên có sự chỉ dẫn pháp lý riêng biệt trước khi ký thỏa thuận như vậy.

Sự bất đồng

Buồn thay, hầu hết các cặp không có sự chỉ dẫn pháp lý cho đến khi mới liên hệ đổ vỡ, một người bạn đời qua đời hoặc có một số nguy hiểm khác. Giải quyết để dằn một vấn đề ở giai đoạn này là điều rất hiếm, nhưng luật sư quý vị sẽ có kiến thức và kinh nghiệm để bảo vệ lợi ích của quý vị. Liệu đó là một vụ đơn giản để kiểm các quyền của quý vị, hoặc một vấn đề phức tạp về các đứa con, luật sư quý vị sẽ tìm giải pháp tốt nhất cho quý vị trong vòng luật pháp.

Phí tổn

Phí tổn có thể thay đổi khác nhau giữa các luật sư. Phí tổn tùy thuộc vào:

- kinh nghiệm và kiến thức của luật sư đó;
- loại dịch vụ được cung cấp; và
- liệu có bất cứ thỏa thuận nào cần được viết ra hay không.

Trước khi quý vị quyết định dùng ai, kiểm với một vài luật sư địa phương để tìm biết họ tính bao nhiêu tiền luôn luôn là một ý kiến tốt. Tuy nhiên, giá cả không phải chỉ là một vấn đề. Điều cũng quan trọng là tìm một luật sư dễ tiếp cận và thông cảm, và có chỉ dẫn quý vị hiểu được.

Quý vị có thể được giúp đỡ tài chánh trả cho một luật sư nếu sự thu nhập của quý vị thấp hoặc quý vị nhận các trợ cấp Quốc gia. Luật sư quý vị sẽ cho quý vị biết liệu quý vị có đủ điều kiện được giúp đỡ này.

Thêm tin tức

Đây là một trong một loạt tờ tài liệu bao gồm các loại dịch vụ pháp lý phổ thông nhất mà các luật sư cung cấp. Các tờ tài liệu khác trong loạt này được liệt kê dưới đây. Quý vị có thể lấy tài liệu đó từ luật sư quý vị hoặc bằng cách điện thoại Luật sư Đoàn (Law Society) số 0870 3333 084.

- Tài liệu hướng dẫn quý vị mua nhà
- Tài liệu hướng dẫn quý vị làm di chúc
- Tài liệu hướng dẫn quý vị ly dị
- Tài liệu hướng dẫn quý vị về vấn đề ở sở làm
- Tài liệu hướng dẫn quý vị lập cơ sở thương mại
- Tài liệu hướng dẫn quý vị làm đơn xin vì thương tích cá nhân
- Tài liệu hướng dẫn vấn đề tài chánh cho người cao niên
- Tài liệu hướng dẫn quý vị cho thuê nhà quý vị
- Tài liệu hướng dẫn quý vị thuê nhà
- Tài liệu hướng dẫn quý vị dùng một luật sư
- Tài liệu hướng dẫn quý vị chứng thực di chúc
- Tài liệu hướng dẫn quý vị nộp xin tỵ nạn

Quý vị có thể có tài liệu này bằng chữ in lớn, chữ Braille, băng cát-xét và CD. Nếu quý vị cần một trong các ấn bản này, xin liên lạc chúng tôi bằng e-mail ở accessibility@lawsociety.org.uk hay điện thoại 0870 606 2555.

Quý vị cũng có thể có tài liệu này bằng các ngôn ngữ khác nhau. Quý vị có thể có các tài liệu này bằng cách viếng website của chúng tôi, www.lawsociety.org.uk.

Lexcel

Look for Lexcel - the mark of excellence